



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Diagnostic énergétique

Question écrite n° 9006

Texte de la question

M. Ian Boucard attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur l'impact des nouvelles obligations de réalisation d'un diagnostic énergétique et d'un plan pluriannuel de travaux (PPT) pour les copropriétés de moins de 50 lots, qui entreront en vigueur à partir de janvier 2026. En effet, si ces mesures ont pour objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, elles pourraient toutefois constituer un coût financier important pour de nombreuses petites copropriétés, particulièrement celles disposant de faibles ressources. Le coût des diagnostics énergétiques et des PPT peut effectivement atteindre plusieurs milliers d'euros, ce qui représente une charge difficile à assumer pour des copropriétés de petite taille, souvent occupées par des propriétaires aux ressources limitées. C'est pourquoi il souhaite savoir si le Gouvernement envisage des mesures d'assouplissement ou de soutien pour ces petites copropriétés, afin de faciliter l'application de cette obligation sans pénaliser davantage leurs finances.

Texte de la réponse

Les obligations pour les copropriétés de réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif et d'établir un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) introduites par la loi climat résilience visent non seulement à améliorer la performance énergétique des bâtiments, mais également à aider les copropriétaires à mieux gérer les charges liées au chauffage et à anticiper plus largement les travaux nécessaires à l'amélioration de la qualité du bâtiment. En effet, le projet de PPT a pour vocation de planifier les travaux nécessaires à l'entretien et à la rénovation de l'immeuble sur une période de dix ans, en tenant compte des enjeux d'efficacité énergétique mais aussi afin d'assurer la sauvegarde de l'immeuble et la préservation de la santé et de la sécurité de ses habitants. S'agissant des outils disponibles pour financer la réalisation d'un PPT, il convient tout d'abord de rappeler que la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis a donné la possibilité de mobiliser les sommes disponibles sur le fonds de travaux afin de financer l'élaboration du projet de PPT et, le cas échéant, du diagnostic technique global. À l'échelle locale, certaines collectivités proposent des subventions permettant de financer des études contribuant à l'élaboration d'un projet de PPT, tel que le diagnostic technique global. À l'échelle nationale, pour les copropriétés qui engagent un projet de rénovation permettant un gain énergétique d'au moins 35 %, le dispositif MaPrimeRénov' Copropriété permet de financer 30 à 45 % des montants de travaux, avec une prime supplémentaire destinée aux copropriétaires aux ressources modestes et très modestes. Ce dispositif prend également en charge une partie de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, qui accompagne les copropriétaires dans l'étude et la priorisation des travaux à réaliser dans le cadre du projet de rénovation énergétique. En 2024, le financement de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage a été renforcé, avec le rehaussement de l'aide à hauteur de 50 % du coût de la prestation, l'introduction d'un plafond différencié permettant un financement plus conséquent pour les copropriétés de 20 logements ou moins et la création d'un montant plancher de subvention de 3 000 € par copropriété.

Données clés

Auteur : [M. Ian Boucard](#)

Circonscription : Territoire de Belfort (1^{re} circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9006

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [29 juillet 2025](#), page 6747

Réponse publiée au JO le : [9 septembre 2025](#), page 7792